

## **ANEXO. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

Esta unidad de ejecución se haya afectada por la servidumbre aeronáutica del aeropuerto.



Situación Unidad de Ejecución en PGOU. Plano de Servidumbre Aeroportuaria.

-Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

*«Artículo 10. Servidumbre de limitación a actividades.*

*1. La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias, podrán prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:*

- a) *Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.*
- b) *El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.*
- c) *Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.*
- d) *Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.*
- e) *Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.*
- f) *Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.*
- g) *El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.*

*Artículo 29. Incorporación de las servidumbres aeronáuticas a los planes directores y al planeamiento territorial o urbanístico.*

*2. Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles, serán informados por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. A tales efectos, previo a la aprobación inicial del instrumento de ordenación, el organismo competente del planeamiento solicitará de la Dirección General de Aviación Civil la emisión de dicho informe. Los informes relativos a las modificaciones o revisiones de planeamiento se ceñirán a los aspectos que hayan sido objeto de alteración [...]*

*Estos informes tendrán el carácter de preceptivos y vinculantes en lo que se refiere a la compatibilidad del planeamiento con las servidumbres aeronáuticas. En ellos se identificarán los ámbitos o sectores del planeamiento urbanístico informado que podrán acogerse a lo previsto en el artículo 32, así como las condiciones particulares adicionales que resultasen necesarias para garantizar el cumplimiento de las servidumbres aeronáuticas a los efectos de lo previsto en los artículos 31, 32 o 33.*

*El plazo para la emisión de estos informes es de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida, incluido el informe del Ministerio de Defensa, y en su caso, el de la Comunidad Autónoma. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido el informe o informes preceptivos y vinculantes, se entenderán evacuados con carácter disconforme.*

*A falta de solicitud del informe preceptivo así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.*

*Artículo 32. Procedimiento aplicable para actuaciones en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente.*

*1. La tramitación del acuerdo favorable previsto en el artículo 30 en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente con carácter favorable se desarrollará con arreglo a lo previsto en el presente artículo. A tales efectos, se considerarán actuaciones en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente con carácter favorable:*

*a) Las actuaciones contempladas en planes urbanísticos o territoriales que hayan sido informados favorablemente por el Ministerio de Fomento y, en su caso, por el Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme lo dispuesto en este real decreto o en el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre [...]*

*2. En los supuestos a los que se refiere el apartado anterior, los organismos y Administraciones competentes para el otorgamiento de las correspondientes licencias o los organismos y entidades responsables de su ejecución cuando la actuación no precise licencia, remitirán a la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o al órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda, certificación acreditativa de las características de la actuación, de su inclusión en los supuestos a que se refiere el apartado anterior y de su adecuación al planeamiento informado previamente con carácter favorable.*

Las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga han sido establecidas legalmente por el Real Decreto 1842/2009 de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (BOE nº 25 de 29 de enero de 2010).

A su vez, el apartado 5.3, del mencionado Real Decreto 1842/2009, establece que: “queda modificado el Plan Director del Aeropuerto de Málaga en las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas para la configuración correspondiente al escenario actual, quedando incorporadas al

mismo las que se actualizan mediante el presente Real Decreto, conforme a las coordenadas y cotas que figuran en el artículo 3”.

El desarrollo de las instalaciones del Aeropuerto de Málaga trae como consecuencia la adecuación al mismo de las servidumbres aeronáuticas legales.

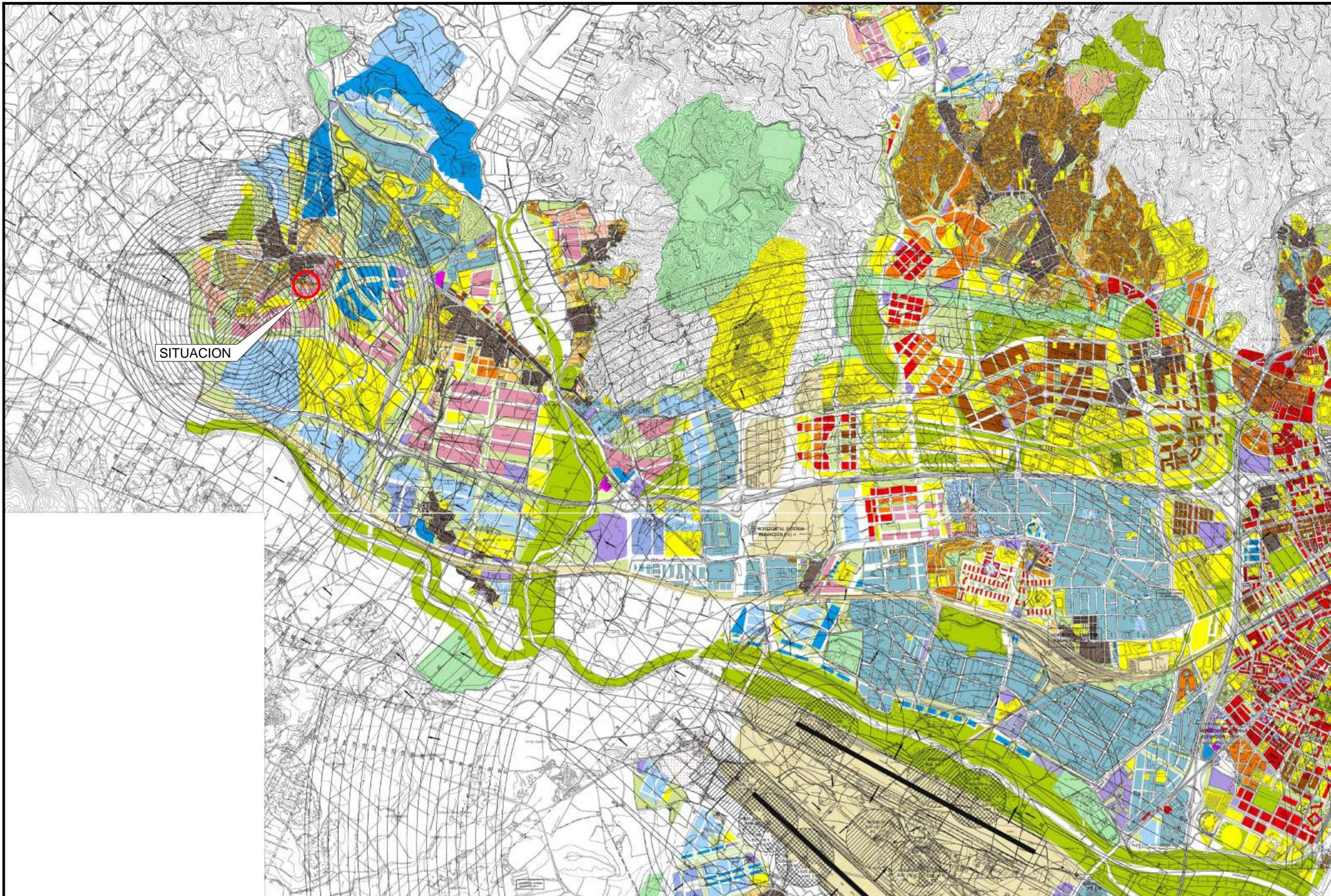
En las Normas Urbanísticas del Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Málaga-La Costa del Sol, se indica que las limitaciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas al desarrollo urbanístico del Sistema General Aeroportuario y su entorno se derivan del dominio eminente del Estado sobre el espacio aéreo. Son normas de obligado cumplimiento, según establece en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres Aeronáuticas, y sus modificaciones: el Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto y el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

Asimismo, entre otras determinaciones incluidas al respecto en las Normas Urbanísticas, en el artículo 4.2.4. Criterios generales de ordenación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial se establece que todas las instalaciones y edificaciones del Subsistema de Actividades Aeroportuarias responderán en su ordenación a las restricciones y limitaciones contenidas en el conjunto de Servidumbres Aeronáuticas legales.

Este Estudio de Detalle deberá ser informado por el órgano competente en materia de seguridad aeroportuaria AESA ratificando la aprobación realizada con anterioridad al documento del PGOU 2011 de Málaga donde se fijaba la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado con uso residencial. Las edificaciones y las instalaciones existentes, que son objeto de conservación, y el resto que se pretenden implantar suponen un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas, da la escasa altura permitida, de PB +1 y 7 m, no obstante, deberán ser informadas individualmente por AESA, al igual que este documento de planeamiento y queda relegado a lo dictado en el informe pertinente.

1.Plano en PGOU de Servidumbre Aeroportuaria

2. Plano Ordenación ED



SITUACION

<b>ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR SUNC-O-CA.5</b>			
 ARQUITECTOS + ASOCIADOS	PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACION	
	SITUACION	CAMINO DE ROJAS, SANTA ROSALIA, MALAGA	
PLANO	<b>SITUACION</b>		EXPEDIENTE 21-05 FECHA OCT-22 ESCALA S/E PLANO Nº 01
			 A. QUERADA CALLEJON



SITUACION

ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR SUNC-O-CA.5

 ARQUITECTOS + ASOCIADOS	PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACION	EXPEDIENTE	21-05
	SITUACION	CAMINO DE ROJAS, SANTA ROSALIA, MALAGA	FECHA	OCT-22
	PLANO	SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	ESCALA	S/E
			PLANO Nº	02





Parcela	Usos	Superf. m <sup>2</sup> s	Edificaci. m <sup>2</sup> s	Coef. Edif. Resultante m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Superf. Ocupada	% Ocupac.	Altura	Tipolog.	Propied.	Nº Viv.
P-1	Resid. Privad.	651,10	312	0,48	154,19	24	PB+17 m	URS-1	Privada	2
P-2	Resid. Privad.	827,96	133,86	0,16	-	<50	PB+1 7m	URS-1	Privada	1
P-3	Resid. Privad.	601,70	221	0,37	132,25	22	PB+1 7m	URS-1	Privada	2
P-4	Resid. Privad.	540,20	181	0,33	172,42	32	PB+1 7m	URS-1	Privada	2
P-5	Resid. Privad.	453,43	160	0,35	161,86	36	PB+1 7m	URS-1	Privada	2
P-6	Resid. Privad.	440,31	160	0,36	167,94	38	PB+1 7m	URS-1	Privada	1
<b>TOTAL UAS</b>	<b>Resid. Privad.</b>	<b>3.980,70</b>	<b>1.148,86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>&lt;50</b>	<b>PB+1 7m</b>	<b>URS-1</b>	<b>Privada</b>	<b>10</b>
P-7	Resid. Privad.	155,21	126,24	0,81	69,67	38	PB+1 7m	URS-1	Privada	1
P-8	Resid. Privad.	100,12	128,95	1,28	66,52	66	PB+1 7m	URS-1	Privada	1
P-9	Resid. Privad.	100,12	128,30	1,28	66,52	66	PB+1 7m	URS-1	Privada	1
P-10	Resid. Privad.	129,61	118	0,92	53,75	41	PB+1 7m	URS-1	Privada	1
P-11	Resid. Privad.	455,08	500,54	-	-	>50	PB+1 7m	URS-1	Privada	4
S-T	C.T.	21,16	-	-	-	-	-	-	Apuntam. exte.	-
V	Viales	1.482,80	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL UE</b>	<b>Resid. Privad.</b>	<b>6.000</b>	<b>1.689,80</b>	<b>0,28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>PB+1 7m</b>	<b>URS-1</b>	<b>Privada</b>	<b>14</b>



ARQUITECTOS+ASOCIADOS

### ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR SUNC-O-CA.5

PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION  
 SITUACION: CAMINO DE ROJAS, SANTA ROSALIA, MALAGA  
 PLANO: LIMITACION DE ALTURAS AESA

EXPEDIENTE: 21-05  
 FECHA: OCT-22  
 ESCALA: 1:600  
 PLANO Nº: 03